

УДК 347.45.47

**Договор подряда, его место в системе гражданско-правовых договоров и смешанный договор (на примере договора строительного подряда)****Гарипов А.Р.**Аспирант кафедры гражданского права  
Университета управления «ТИСБИ»

*В статье рассматривается общее определение договора, история становления договора подряда, его положение в системе других гражданско-правовых договоров. Автор предлагает применять к договору смешанные формы, на примере строительного подряда выработывает один из вариантов смешанной конструкции договора подряда.*

*Ключевые слова: договор подряда, смешанный договор, заказчик, подрядчик, строительство, обслуживание.*

В настоящее время гражданско-правовой договор представляет собой одно из главных оснований возникновения гражданских прав и обязанностей для субъектов права, позволяющих осуществлять совершенно разные процессы гражданского оборота в заранее заданных направлениях.

Договор – это самый оптимальный рычаг для трансформации материальных ресурсов и иных благ, он позволяет в одинаковой мере учесть особенности взаимоотношений и волеизъявление сторон, зафиксировать их индивидуальные интересы, а также обеспечить гарантии этих интересов [1, с. 135]. Ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет договор как соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Все сказанное выше определяет договор в общем и договор подряда, в частности, как возможность для субъектов гражданского оборота выстраивать наиболее подходящие конструкции для совместного ведения бизнеса, которые имеют целью не только закрепление прав и обязанностей, но и зачастую, как сейчас модно выражаться, создать эргономически выработанную систему. Представляется, что в рамках рассматриваемой темы участники могут не обязательно прибегать к уже существующим формам договора подряда, а дополнять его различными элементами, что приведет, в свою очередь, к созданию смешанного договора. Для на-

чала рассмотрим историю становления договора подряда.

Первые упоминания о договоре подряда встречаются в римском праве, в котором договор подряда рассматривался в качестве одного из видов договора найма вещей, работ или услуг. Такое слияние договоров было обусловлено тем, что наиболее часто используемым видом найма работ или услуг являлись действия рабов. В случае, когда нанимали раба, составлялся договор найма вещи, а если же исполнителем являлся свободный гражданин, то договор подряда или найма услуг, поэтому и возникло разделение договора подряда и найма услуг. Кроме субъектного, налицо следующее различие между этими двумя формами древнеримских сделок: по договору подряда всегда достигался экономический результат, а в договоре найма услуг акцент сдвигался на регламентацию самого процесса выполнения работ или услуг [2, с. 229]. Конечно же, в историческом аспекте мы не видим потребность в смешанном договоре, сопряженном с договором подряда или найма, наиболее вероятная причина этому – прямолинейность отношений, связанная со слаборазвитыми хозяйственными отношениями. Тем не менее уже тогда были четко разделены два вида договора – подобно тому, как настоящая цивилистика разделяет договор подряда и возмездного оказания услуг.

Область применения договора подряда в настоящее время довольно широка – строительство

объектов спортивного, социального и культурного назначения, жилых домов, транспортных сетей, ремонтные работы. В зависимости от видов и области выполняемых работ законодательство определяет виды договора подряда: бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работы, подрядные работы для государственных или муниципальных нужд, выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ.

Договор подряда – это соглашение, в силу которого одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (Ст. 702 ГК РФ).

Договору подряда присущи черты трудового договора, договора купли-продажи и некоторых других договоров. Остановимся на особенностях, индивидуализирующих договор подряда как один из видов гражданско-правовых договоров.

Трудовой договор и договор подряда схожи тем, что затрагивают по своей сути процесс труда. В связи с этим грань между ними становится недостаточно четкой, и особенно это очевидно на примере трудовых соглашений. Здесь необходимо понимать, что по договору подряда заказчику нужен результат, итог работы подрядчика, в случае же трудового договора работодатель заинтересован в выполнении подчиненным определенной профессиональной трудовой функции. Другими словами, основной упор в трудовых отношениях идет на организацию самого процесса труда, в то время как в подрядных отношениях он смещен на регламентацию и передачу результата труда. Именно поэтому подрядчик самостоятельно ведет свою хозяйственную деятельность, а работник должен соблюдать нормы и правила внутреннего распорядка. Следующим отличием является то, что подрядчик выполняет работу своими силами и средствами, рискуя не получить вознаграждение в случае, например, отклонений по качеству выполнения работ, работник же по трудовому договору в любом случае получает вознаграждение, даже если работа не привела ни к какому результату. И, наконец, следует отметить, что объекты, созданные по договору подряда, до момента их передачи заказчику принадлежат подрядчику, а в трудовых отношениях результаты труда работника принадлежат его работодателю. [3, с. 158].

В договоре купли-продажи смысл заключается в передаче вещи покупателю, а в договоре подряда важен и сам процесс работы. По договору купли-продажи на покупателе не лежит обязанность осмотреть товар при приемке. В отличие от этого по договору подряда Заказчик, обнаруживший при приемке недостатки в работе, вправе ссылаться на них только в случае, если эти недостатки были ого-

ворены. Заказчик, принявший результат работ без проверки, лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

Договор возмездного оказания услуг имеет схожие черты с рассматриваемым договором, но по договору подряда важно не только выполнение услуги, но и результат работы.

Итак, место договора подряда среди схожих ему гражданско-правовых договоров достаточно четко определено и не вызывает двойственного толкования субъектами смысла заключения именно данного вида соглашения. Вместе с тем бурное развитие предпринимательских отношений после перехода от командной экономики к рынку, а также возведение промышленных, торговых, развлекательных и иных объектов привело к тому, что у субъектов подрядных отношений зачастую может возникнуть потребность в дополнении или «смещении» договора подряда с некоторыми другими видами договоров.

Рассмотрим, как один из вариантов, договор строительного подряда. Актуальность выбора данного вида договора подряда для анализа возможности смешения с другими договорными конструкциями налицо в связи с последними событиями в социокультурной и общественной жизни страны. Универсиада-2013, Олимпиада-2014, Чемпионат мира по футболу-2018 – это не просто список ближайших спортивных событий, но и мощный стимул для строительства спортивных объектов, развития инфраструктуры и туристического бизнеса.

Под строительством объектов для спорта мы привыкли понимать собственно строительство сооружения со всеми необходимыми коммуникациями. После того, как объект возведен и подписаны акты на выполненные работы, заказчик и подрядчик на этом прекращают свои отношения, за исключением случаев гарантийного характера. Соответственно, заказчик, ставший теперь уже собственником объекта недвижимости, приступает к комплексу «хозяйственных» мер по уборке помещений, поставке расходных материалов – как бытовых, так и для оргтехники, обслуживанию и текущему ремонту.

На данном этапе встает вопрос о возможности изначально возложить на подрядчика посредством заключения смешанного договора обязанность не только строительство сооружения, но и последующее его обслуживание.

Предлагается как минимум 3 варианта решения этого вопроса:

– генеральный подряд, при заключении которого «подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков)» (Ст. 706 ГК РФ). Это самый простой вариант, при котором возможно привлечение других субъектов подрядных отношений, но все они могут быть только подрядчиками, то есть генеральный подрядчик вправе

закключать со своими субподрядчиками только договор подряда, а не поставки или купли-продажи;

– составление нескольких договоров – подряда, поставки, где «исполнитель» будет и подрядчиком, и поставщиком, выполняя, по сути, разные обязанности. При этом варианте не будет связи, допустим, в обслуживании зданий, поставке расходных материалов и самих подрядных работ, потому что данный заказчик может потребовать контролировать наличие этих расходных материалов теми же сотрудниками, осуществляющими, например, уборку помещений;

– третий вариант – смешанный договор. В соответствии с ГК РФ стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора (Ст. 421 ГК РФ).

В рамках рассматриваемых отношений предлагаю следующую схему: договор подряда – договор возмездного оказания услуг – договор поставки. Данная схема может изменяться и дополняться по желанию сторон, но по определению стержнем должен выступать договор строительного подряда.

Это, надо сказать, самый оптимальный вариант для решения таких вопросов, поэтому здесь заказчик и подрядчик совместно должны разработать форму договора и назвать его, например, «договор строительного подряда и комплексного оказания услуг». В этом случае все необходимые для заказчика услуги могут оформиться в одном документе, где элементы различных договоров будут не только соединены, но и образовывать в целом весь технологический процесс возведения и дальнейшего обслуживания объекта.

Кроме того, в обычных договорах строительного подряда оговаривается гарантия на построенный объект. В случае составления вышеуказанного смешанного договора подрядчик дополнительно к требованиям по качеству строительства обязательно будет учитывать, что: во-первых, необходимо сразу спланировать, где будет располагаться уборочное оборудование, склад, хозяйственный отдел, то есть продумать инфраструктуру для дальнейшего наиболее эффективного и удобного обслуживания объекта (к слову, не все застройщики об этом беспокоятся); во-вторых, подрядчик четко понимает, что обслуживать построенное сооружение нужно будет именно таким образом, чтобы в период срока гарантии не возникало случаев, по которым можно судить о некачественной застройке, например. Заказчик освобождается от каких-либо объяснений в случае обнаружения скрытых дефектов строительства, так как представители подрядчика в процессе обслужи-

вания имеют полную информацию о причинах возникновения того или иного дефекта.

Для примера можно привести недавний сильный снегопад на европейской части России, в результате которого многие крупные торговые и спортивные комплексы из-за опасности обрушения кровли были вынуждены приостановить свою работу на время уборки снега. В случае, если на данных объектах находились бы представители подрядчика, то во избежание обрушения кровли заранее были бы предприняты меры по поддержанию нормального уровня нагрузки на кровлю, учитывая, что подрядчик, естественно, как никто другой обладает такой информацией на построенный им же объект.

Итак, смешанный договор строительного подряда и комплексного оказания услуг позволяет не просто регламентировать процесс строительства, но и в целом усовершенствовать строительство и дальнейшую эксплуатацию объектов недвижимости.

#### *Литература:*

1. Российское гражданское право: учебник / Под ред. З.Г. Крыловой, Э.П. Гаврилова. 2-е изд. – М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2003 – 256 с.
2. Договор подряда и подобные ему договоры / Под ред. М.И. Брагинского. – М.: Статут, 2003 – 310 с.
3. Курс трудового права / Под ред. А.С. Пашкова, С.П. Маврина. Е.Б. Хохлов. – СПб., 2002 – 284 с.

## **Contracting Agreement, Its Role in the System of Civil Law Contracts and Mixed Contract (as Exemplified by Construction Contract)**

***A. Garipov***  
***University of Management «TISBI»***

*The article refers to the common definition of the contract, the history of the development of contracting agreement, its role in the system of other civil law contracts. The author suggests applying mixed forms to the contract and on the example of construction contract elaborates one of the variants of mixed construction of contracting agreement.*

*Key words: contracting agreement, mixed contract, customer, contractor, construction, service.*

